

**Maître de l'ouvrage**

Vaudoise Assurances  
 Place de Milan  
 Case postale 120  
 1001 Lausanne

**Entreprise générale**

BIGS  
 Architecture et  
 Entreprise Générale SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

**Architectes**

Bureau d'architecture  
 Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

**Collaborateurs :**

Serge Fehlmann  
 Alain Rufener  
 Magali Tissot

**Ingénieur civil**

Bureau d'ingénieurs  
 Nicolas Fehlmann  
 Place du Casino 4  
 1110 Morges

**Géomètres**

Mosini et Caviezel SA  
 Rue Louis-de-Savoie 72  
 1110 Morges

**Coordonnées**

Chemin de Coulet 19, 21 et 23  
 1162 St-Prex

**Conception** 2003

**Réalisation** 2004 - 2005


## Situation - Programme

**Réaffectation d'une ancienne gravière.** Implantés sur une parcelle de 4'422 m<sup>2</sup>, à l'ouest du bourg de Saint-Prex, les trois immeubles constituent un élément de développement selon le plan de quartier "Les Vignes", lequel contribue, à quelque 300 mètres du lac, à la densification souhaitée dans ce secteur.

Le terrain d'accueil, une ancienne gravière génératrice de nombreuses nuisances et inconvénients pour le voisinage trouve ainsi, après un important remodelage du site, une affectation parfaitement adaptée à la qualité des lieux. Le quartier se trouve désormais desservi par une nouvelle liaison nord-sud qui franchit la voie ferrée.

Destinés à la location, les bâtiments, reliés entre eux par un garage souterrain, proposent 24 appartements de 3 à 5 1/2 pièces, conçus et construits sur la base d'un standard PPE.

Développés sur une base commune, chacun des immeubles présente huit appartements dotés de grandes terrasses. L'ensemble atteint un volume de 19'000 m<sup>3</sup> SIA, avec une surface brute de planchers

totale de 3'296 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux en élévation et un sous-sol. Ce dernier abrite un garage souterrain d'une capacité de 57 véhicules, 4 places supplémentaires étant aménagées à l'extérieur.

## Projet

**Conception et construction: des solutions modernes et fiables.** Les immeubles présentent une architecture moderne, aux lignes simples et allongées, mises en évidence par les terrasses qui courent tout au long de leur façade les plus exposées au soleil. Cette expression favorise la lecture de la typologie retenue pour l'ensemble des appartements: traversants, ils permettent une répartition adéquate des zones de jour et de nuit, offrant ainsi le confort attendu pour un habitat de type résidentiel. La structure porteuse des bâtiments est réalisée en béton armé, fondée sur un radier général.

Le niveau de toiture réserve des volumes d'attique dont l'enveloppe est entièrement constituée d'un revêtement en zinc titane, contrastant avec le reste de la construction, classiquement réalisée par application d'un enduit rustique sur isolation périphérique.

**Photos**

Fondés sur un terrain au profil remodelé, les bâtiments s'affirment avec élégance et répondent aux exigences du marché locatif de la gamme moyenne supérieure.





## Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>4'422 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>3'296 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>1'226 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>19'000 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>8'500'000.-</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>450.-</b>

Nombre d'appartements :	<b>24</b>
Nombre de niveaux :	<b>3</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Abri PC :	<b>65pl.</b>

Surface logements: **3'296 m<sup>2</sup>**

Places de parc extérieures :	<b>4</b>
Places de parc intérieures :	<b>57</b>

Cette enveloppe moderne est complétée par des vitrages d'excellente qualité en verre isolant monté sur cadres en PVC, tandis que les finitions intérieures proposent des matériaux tels que carrelages et parquets pour les sols, crépis et scandatex pour les murs, enduit pelliculaire pour les plafonds.

Cuisines et salles d'eau bénéficient d'un excellent niveau d'équipement, le chauffage produit à partir d'une centrale à mazout, est distribué par des serpentins disposés dans les chapes. Des aménagements extérieurs soignés comprennent les terrasses privées et diverses plantations d'essences indigènes.



Plan du rez-de-chaussée

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>LMT SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz	Ascenseurs	<b>AS ASCENSEURS SA</b> En Budron 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Maçonnerie	<b>BERTOLA Fils</b> Chemin du Stand 1304 Cossonay-Ville	Carrelages	<b>D'ELIA BRUNO</b> 1630 Bulle
Charpente	<b>DUPENLOUP SA</b> Chemin des Carpières 9 1219 Le Lignon	Peinture - Revêtements	<b>DUCA SA</b> Chemin de la Chapelle 2 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Ferblanterie - Couverture	<b>ALVAZZI TOITURES SA</b> Route de Chavornay 1350 Orbe	Plâtrerie	<b>ROCHAT ALAIN Sàrl</b> En Coulaye 1 1029 Villars-Ste-Croix
Etanchéité	<b>MUSTER TRAVAUX Etanchéités</b> Chemin de la Villaire 1 1040 Echallens	Poêles en bois	<b>ROCHAT &amp; Fils SA</b> Route de Divonne 46 1260 Nyon
Electricité	<b>SONREL Electricité SA</b> Chemin de Boissonnet 79 1010 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>GERMANIER SA</b> Route du Vignoble 1175 Lavigny
Porte de garage	<b>KABA GILGEN SA</b> Route des Avouillons 30 1196 Gland		